



Муниципальное образование
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры
Ханты-Мансийский район

**КОНТРОЛЬНО - СЧЕТНАЯ ПАЛАТА
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО РАЙОНА**
ул. Гагарина, 214, г. Ханты-Мансийск,
Ханты-Мансийский автономный округ – Югра
(Тюменская обл.), 628002
тел.: (3467) 35-28-76, факс: 35-28-76
E-mail: kspalata@hmrn.ru
<http://www.hmrn.ru>

Председателю Думы
Ханты-Мансийского района

Е.А.Даниловой

22-96-Исх-187
08.09.2026

Заключение
на проект решения Думы Ханты-Мансийского района
«О внесении изменений в решение Думы Ханты-Мансийского района
от 22.11.2024 № 532 «Об установлении налога на имущество
физических лиц»

В соответствии с частью 2 статьи 157 Бюджетного кодекса Российской Федерации, пунктом 7 части 2 статьи 9 Федерального закона от 07.02.2011 № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований», пунктом 7 части 5 статьи 27.5. Устава Ханты-Мансийского района, пунктом 7 части 1 статьи 8 Положения о Контрольно-счетной палате Ханты-Мансийского района, утвержденного решением Думы Ханты-Мансийского района от 22.12.2011 № 99 проведена экспертиза проекта решения Думы Ханты-Мансийского района «О внесении изменений в решение Думы Ханты-Мансийского района от 22.11.2024 № 532 «Об установлении налога на имущество физических лиц» (далее – Проект).

Вместе с Проектом в Контрольно-счетную палату Ханты-Мансийского района представлены следующие документы:

1. пояснительная записка;
2. заключение по результатам антикоррупционной экспертизы (об отсутствии коррупциогенных факторов) управления юридической, кадровой работы и муниципальной службы Администрации Ханты-Мансийского района от 27.08.2026 № 22-10-Исх-409;

3. письмо Управления Федеральной налоговой службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре от 25.08.2026 № 31-00-009/26282@ о соответствии Проекта действующему законодательству.

Проект подготовлен с целью приведения муниципального правового акта в соответствие с действующим законодательством и на основании главы 32 Налогового кодекса Российской Федерации.

Действующей редакцией решения Думы Ханты-Мансийского района от 22.11.2024 № 532 «Об установлении налога на имущество физических лиц» для объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, объектов налогообложения, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации установлена пониженная ставка налога, предусматривающая поэтапное увеличение налоговой нагрузки в период с 2019 года по 2027 год. С 01.01.2027 и последующие годы – размер налоговой ставки 2,0 %.

Выпадающие доходы бюджета муниципального района (налоговые расходы) в 2025 году составили 18,0 тыс. рублей, в 2026 году прогнозируются на уровне 126,0 тыс. рублей.

Приказом Департамента финансов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 24.11.2025 № 32-нп «Об утверждении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2026 год», в целях реализации статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на межселенной территории Ханты-Мансийского района на 2026 год включено 4 объекта недвижимого имущества, собственниками которых являются физические лица:

Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Ханты-Мансийский район, территория ДНТ Черемхи, д. 13, кадастровая стоимость 17 799 069,14 рублей;

Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Ханты-Мансийский район, в районе 14 км. автодороги «Югра» (Ханты-Мансийск – п.Талинка), кадастровая стоимость 3 979 942,19 рублей;

Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Ханты-Мансийский район, в районе поворота на автозимник до д.Согом, кадастровая стоимость 3 423 468,53 рублей;

Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Ханты-Мансийский район, 28 км по автодороге Ханты-Мансийск-Горноправдинск, кадастровая стоимость 1 832 742,07 рублей.

Все объекты недвижимого имущества задействованы налогоплательщиками для предпринимательской деятельности, в том числе: два магазина розничной торговли, одна станция технического обслуживания и одно кафе. Деятельность осуществляется не собственниками, а арендаторами, в том числе зарегистрированными за пределами автономного округа (магазин «Монетка»).

Учитывая, что пунктом 5 статьи 406 Налогового кодекса Российской Федерации предусмотрена возможность установления дифференцированных налоговых ставок по налогу на имущество физических лиц в зависимости от кадастровой стоимости объекта налогообложения и вида объекта налогообложения, с целью повышения устойчивости бюджета и мобилизации дополнительных налоговых доходов в бюджет Ханты-Мансийского района Проектом предлагается:

в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, объектов налогообложения, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, кадастровая стоимость каждого из которых до 3 500 000 рублей сохранить пониженную ставку налога на имущество физических лиц в размере 1.5% с 01.01.2027 и последующие годы. Данному критерию соответствуют объекты налогообложения, в которых расположены организации общественного питания (кафе) и бытового обслуживания (станция технического обслуживания);

в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, объектов налогообложения, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 3 500 000 рублей (включительно) установить ставку налога на имущество физических лиц в размере 2,0% с 01.01.2027 и последующие годы. Данному критерию соответствуют объекты налогообложения, в которых расположены торговые объекты (магазины).

Ожидаемый расчетный объем поступлений налога на имущество физических лиц от указанных объектов налогообложения в доход бюджета района в 2028 году составляет 514 523,39 рублей, с учетом норм статьи 405 и части 1 статьи 409 Налогового кодекса Российской Федерации, согласно которым налог на имущество физических лиц подлежит уплате налогоплательщиками в срок не позднее 1 декабря года, следующего за истекшим налоговым периодом (календарным годом).

Вступление в силу принятого решения предлагается по истечении одного месяца со дня его официального опубликования.

По итогам финансово-экономической экспертизы замечания и (или) предложения к Проекту отсутствуют.

Председатель



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат [Номер сертификата 1]
Владелец [Владелец сертификата 1]
Действителен с [ДатаС 1] по [ДатаПо 1]

Ф.М. Хакимов

Исполнитель:
Горшкова Алена Валерьевна,
тел: 8(3467)35-28-76